



Gemeinde Neuburg
Bebauungsplan
„Wörtherstücke II“ - 2. Änderung
nach § 13 BauGB

TEIL 3

Beigefügter Teil zum Bebauungsplan

- **Begründung zur Änderung**



1.0 Anlass der Änderung

Der Ortsgemeinderat Neuburg hat in seiner Sitzung am 13.01.2009 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wörtherstücke II“ beschlossen.

Für das Grundstück Flst.-Nr. 5356 ist die Vergrößerung der überbaubaren Fläche, sowie die Änderung der Zufahrtmöglichkeit vorgesehen, um eine wirtschaftlichere Bebaubarkeit des Baugrundstücks zu gewährleisten.

Ein weiterer Punkt der Änderung betrifft die Aufhebung der Festsetzung „2.2 Dachfarbe“. Die Aufhebung hat zur Folge, dass die Farbgestaltung der Dacheindeckung zukünftig frei wählbar ist.

Hinsichtlich der erhöhten Nachfrage der Anwohner nach erneuerbare Energien, wird die Stellung der Gebäude - die Hauptfirstrichtung - aufgehoben, um beispielsweise eine Nutzung der Solarenergie effizienter auszuschöpfen. Hierdurch wird das bisherige Dorfbild nicht beeinträchtigt.

2.0 Umfang der Änderung

2.1 Änderung der Baugrenzen

Die überbaubare Fläche des Grundstücks Flst.-Nr. 5356 wird bis auf einen Abstand von 3 m zur nördlichen Grundstücksgrenze erweitert. Diese Vergrößerung der bebaubaren Fläche dient der besseren Ausnutzbarkeit des Baugrundstücks.

2.2 Änderung der Zufahrt

Die auf dem Grundstück Flst.-Nr. 5356 vorgesehene Zufahrt (bisher Südwesten) wird in den Norden verlegt. Durch die Verlegung der Zufahrt wird eine sinnvollere Nutzung des südlichen Grundstücksbereichs als Gartenfläche gewährleistet.

2.3 Aufhebung der bauordnungsrechtlichen Festsetzung „2.2 Dachfarbe“

Durch die Aufhebung der Festsetzung „2.2 Dachfarbe“ besteht künftig die Möglichkeit auch andere Farben, als Ausdruck flexibler Farbgestaltung, für die Dacheindeckung zu verwenden.



2.4 Aufhebung der Hauptfirstrichtung

Durch die erhöhte Nachfrage der Anwohner, nach erneuerbaren Energien, wird die Festlegung der Hauptfirstrichtung aufgehoben. Somit ist es möglich, auch die Solarenergie effizient einzusetzen und zu nutzen, ohne das typische Dorfbild charakteristisch zu beeinträchtigen.

3.0 Rechtskräftiger Bebauungsplan

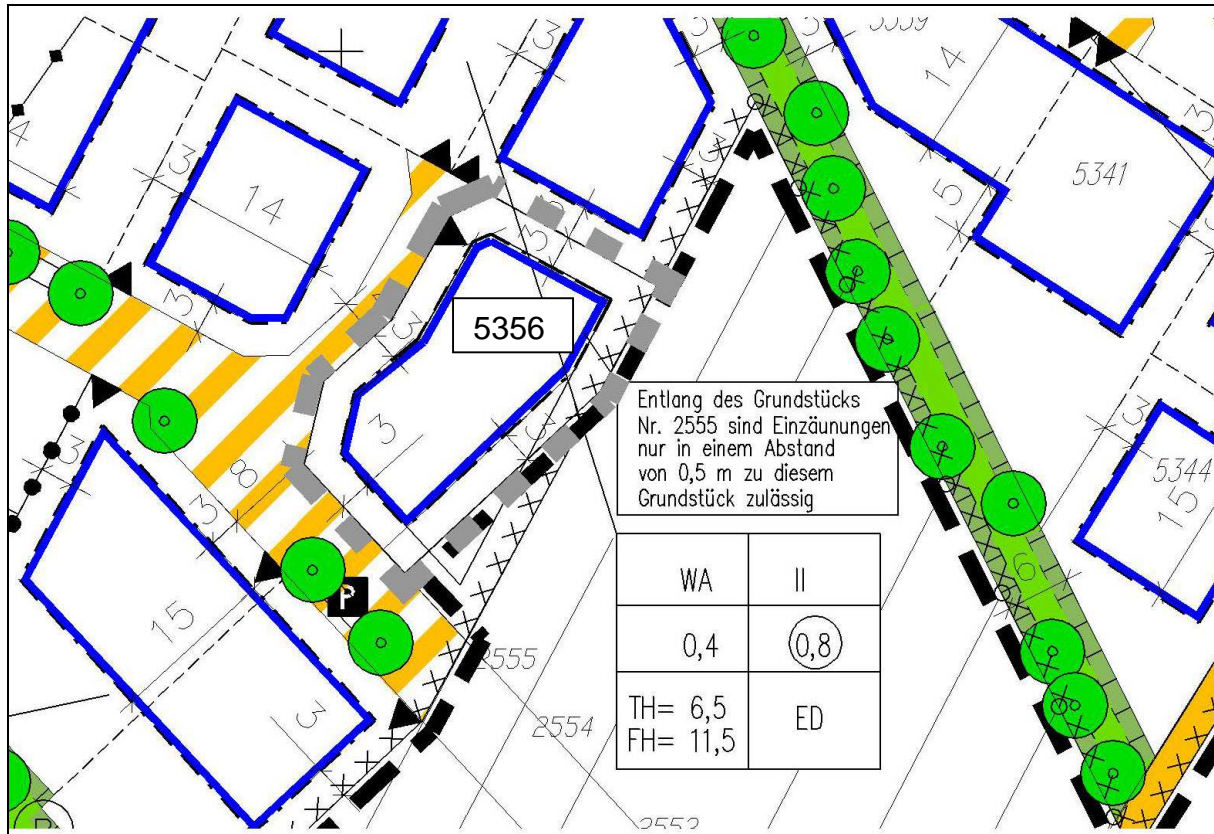
Auszug aus dem derzeit rechtskräftigen B-Plan „Wörtherstücke II“ 1. Änderung





4.0 Bebauungsplan 2. Änderung

Auszug aus dem B-Plan „Wörtherstücke II“ - 2. Änderung (Bereich Flst.-Nr. 5356)



5.0 Schriftliche Festsetzungen

Die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wörtherstücke II“ bleiben bis auf die Aufhebung der bauordnungsrechtlichen Festsetzung „2.2 Dachfarbe“ in ihrer derzeit rechtskräftigen Form auch für die 2. Änderung des Bebauungsplanes gültig.

6.0 Planverfahren

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage von § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert. Nach § 13 Abs. 3 wird im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und von dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen. Durch die Änderung werden keine Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter hervorgerufen.



7.0 Auswirkungen der Planänderung

Die Änderungen haben im Hinblick auf das zulässige Maß der Bebauung, sowie aus landespflegerischer Sicht keine Auswirkungen.

8.0 Kosten

Mit der Änderung sind keine städtebaulichen Kosten (z. B. der Erschließung o. ä.) verbunden.